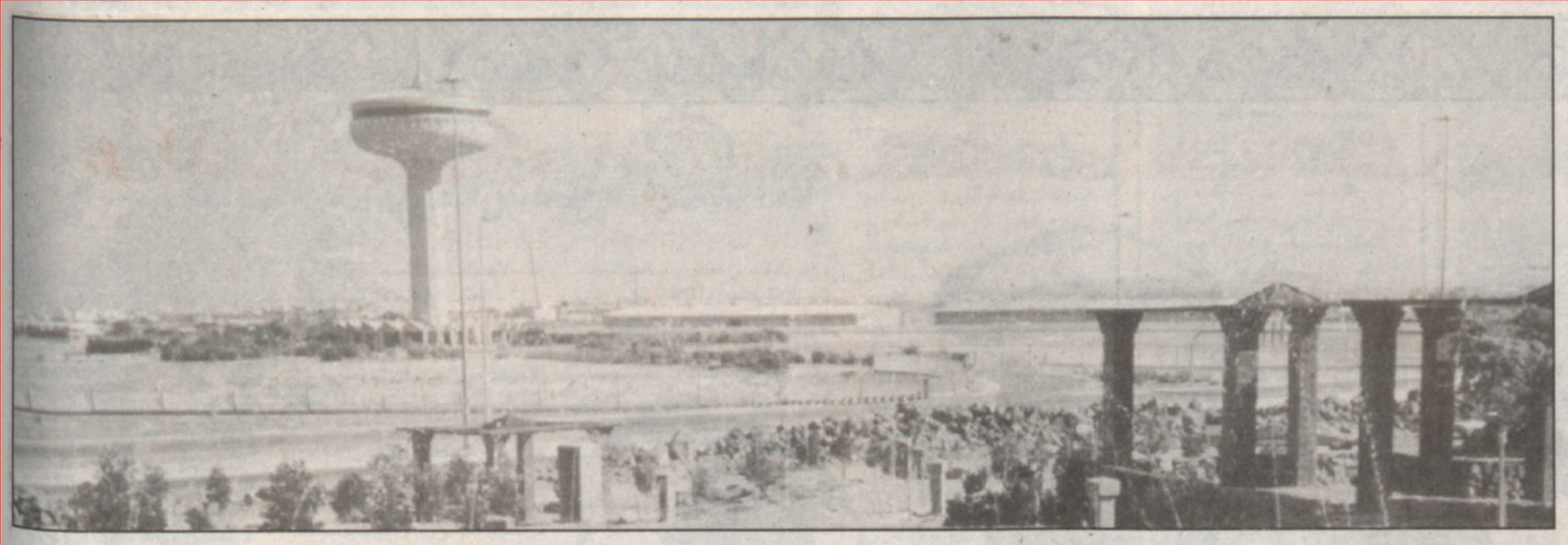

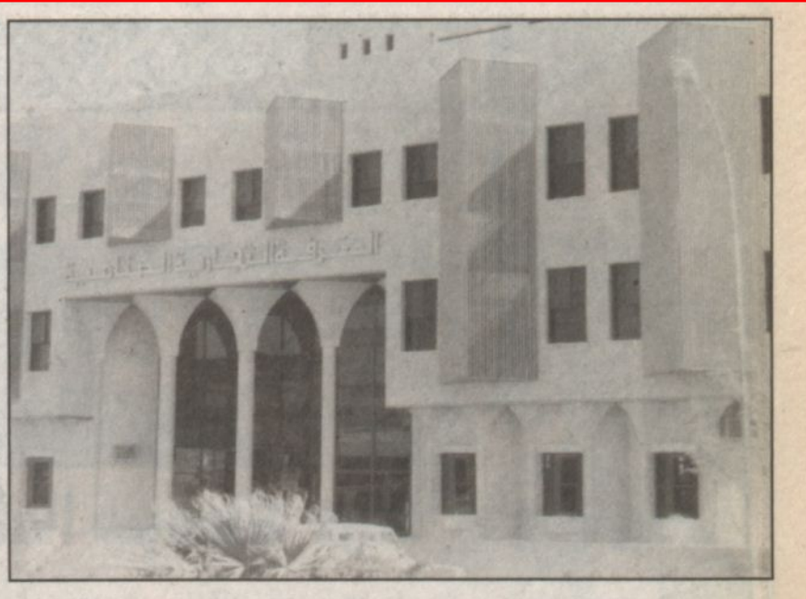

مشروع المدينة الصناعية بالمدينة المنورة

المدينة المنورة - سالم الأحمدي:

■ تتشرف الغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة والمواطنين بمنطقة المدينة المنورة بزيارة صاحب السمو الملكي ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني الأمير عبدالله بن عبدالعزيز لافتتاح العديد من مشروعات التنمية بالمنطقة ووضع حجر الأساس للمدينة الصناعية بالمدينة المنورة التي ظلت أملاً يراود أحلام الصناعيين للنهوض بالصناعات المتوسطة والصغيرة.. وغني عن القول ما قامت به حكومة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين وسمو النائب الثاني من جهود جبارة خلال ثلاثة العقود الماضية سخرت لها إمكانيات هذه البلاد التي حباها الله تعالى بكل ما يتطلع له الإنسان من نعم مادية وروحية.

وقد استخدمت حكومة خادم الحرمين الشريفين المدن الصناعية كوسائل لخدمة أهداف التنمية الصناعية والاقليمية من خلال الخدمات الأساسية التي توفرها في كافة أرجاء الوطن، وكأدوات لتهيئة مناخ الاستثمار بتقليلها للمخاطر وتحكمها في معوقات التنمية وخلقها لمصالح مشتركة للصناعيين الذين يضمهم موقع واحد، كما ان المدن الصناعية تستخدم كحاضنات للصناعات المتوسطة والصغيرة وعنصر جذب للاستثمارات الأجنبية.. فالمدينة الصناعية التي يشرفنا صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز ولي العهد بوضع حجر أساسها مساحتها الكلية حوالي (١٠) ملايين متر مربع، الجزء الأول من مرحلتها الأولى مساحته (١٧٥) الف متر مربع وقد وقعت وزارة الصناعة والكهرباء عقد هذه المرحلة بحوالي (٣٢) مليون ريال وأسندت مهمة التنفيذ والاشراف إلى شركات وطنية مقتدرة تسير في أعمالها حسب البرنامج الزمني المتفق عليه لاكمال هذه المرحلة في شهر رجب ١٤٢١هـ بمشيئة الله تعالى وتوفيقه.

والغرفة التجارية الصناعية من خلال رئيس مجلس إدارتها والأمانة العامة واللجنة الصناعية في متابعة مستمرة لهذا الصرح والقاعدة الصناعية الهامة لترى النور.. كما أن وزارة الصناعة والكهرباء كانت تحمل هم معالجات كل القضايا العالقة.. ولا بد من الإشارة إلى الدعم والاهتمام الخاص الذي لقيه هذا المشروع من لدن صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز امير منطقة المدينة المنورة وقد اثمرت متابعته المستمرة النتيجة الماثلة اليوم أمامنا وأصبح الحلم حقيقة واقعة ولا يفوتني ان اوجه الشكر الجزيل لمعالي الدكتور هاشم عبدالله يماني على اهتمامه المباشر بتنفيذ المشروع واعتماد ايصال التيار الكهربائي للمدينة الصناعية بتكلفة (٣٠) مليون ريال من صندوق الكهرباء، فلله الحمد ثم لمولاي خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين وسمو النائب الثاني والحكومة الرشيدة على عنايتهم ودعمهم للاقتصاد الوطني.

وأود أن أختتم حديثي بالإشارة إلى أن منطقة المدينة المنورة قد حباها الله عز وجل وشرفها بأنها مثوى المصطفى عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم وهي مهوى قلوب المسلمين في كافة أرجاء المعمورة.. ولما لها من تلك المكانة السامية فقد كانت دائماً وأبداً في أعلى جدول اعمال ولاة أمر هذه البلاد.. فقد كانت توسعة الحرم النبوي الشريف التي وضع سيدي خادم الحرمين الشريفين حجر أساسها في التاسع من صفر ١٤٠٥هـ هي أكبر توسعة يشهدها المسجد النبوي الشريف على مدى التاريخ الإسلامي، وتبعها إعادة تخطيط المنطقة المركزية بالمدينة المنورة وتحسين مداخلها وإعادة بناء مسجد قباء والقبلتين، وقد بلغت تكلفة مشروعات التطوير عشرات المليارات من الريالات السعودية غير وجه المدينة المنورة تماماً وأعدتها لاستقبال المسلمين من كل أنحاء المعمورة في الحج والزيارة مع تقديم كافة الخدمات وسبل الراحة لهم.

هذا المشروع حرك اقتصاد المنطقة حيث قدرت تكاليف الأرض والأبراج الجديدة التي قامت كمشروع خدمات فندقية حول الحرم بما يربو على (٧) مليارات ريال كلها ضخت في شرايين اقتصاد المنطقة، بل ان مضاعفات الدخول المتولدة من هذه المشروعات تقدر بـ(٨) مليارات ريال سعودي.. كل ذلك وسع من فرص العمل للشباب السعودي وجذب الاستثمار للمنطقة بشكل لم يسبق له مثيل.

واليوم تستهل منطقتنا مرحلة جديدة من النماء والخير بوضع حجر الأساس للمدينة الصناعية ايذاناً بانطلاق النهضة الصناعية بخطى سريعة في المدينة المنورة، وبذلك يكتمل عقد النهضة الصناعية بين قطبي التنمية في المدينة المنورة حيث المدينة الصناعية وفي ينبع حيث مجمع البتروكيماويات العملاق الذي يطلق على العالم الخارجي طارحاً إنتاجه وطنياً ذا جودة عالية قوامها تقنية متقدمة.

فالشكر مجدداً لحكومة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين لما قدمت لمواطنيها وللأمة الإسلامية.

رئيس مجلس إدارة الغرفة
عبدالرحمن بن مهل الرحيلي

(١) محركات التنمية والاستثمار بمنطقة المدينة المنورة

١ - يمثل انفاق الحجاج والزوار أحد أهم محركات التنمية والاستثمار، ويقدر عدد زوار المدينة المنورة لمسجد ومثوى رسول الله صلى الله عليه وسلم بحوالي (٤) ملايين زائر سنوياً يقدر انفاقهم وصافي مضاعفته بأكثر من (٨) بلايين ريال سعودي في العام.

٢ - كما أن مشروع توسعة الحرم النبوي الشريف، وما أدى إليه من إعادة تخطيط وإعمار المنطقة المركزية، ظل يضخ في شريان تنمية المنطقة مبالغ طائلة لها انعكاسها ايجابياً في مجال التنمية والإعمار والاستثمار والانتعاش للاقتصاد المحلي. فإعادة تخطيط المنطقة المركزية أدت إلى بلوغ تلك المشاريع التي تمت الموافقة عليها (٤,٥) بلايين ريال، بينما تبلغ قيمة الأرض المقامة عليها المشاريع (٣) بلايين ريال. كل هذه السيولة تضخ في شرايين الاقتصاد المحلي.

٣ - يتمتع اقتصاد المنطقة بميزة نسبية في مجال صناعة التمور والصناعات التي تعتمد على النخيل.

٤ - تتيح السيولة التي تم ضخها في قطاع العقارات بالمنطقة المركزية فرصاً في مجال الاستثمار الصناعي المتوسط والصغير في مجالات صناعة مواد البناء بانواعها.

٥ - يتيح تطور خدمات البنية الأساسية في مجالات المواصلات والاتصالات والكهرباء وغيرها ايجاد مناخ صالح للاستثمار.

٦ - كما أن وجود مشاريع إنتاج البتروكيماويات في ينبع وتطور صناعاتها الأساسية يعد بعداً آخر للتطور التنموي ومحفزاته في المنطقة.

٧ - انشاء المدينة الصناعية يتيح للمشاريع الصغيرة والمتوسطة ويشكل قوة جذب للاستثمارات الأجنبية المشتركة.

(٢) الاستثمار السياحي بالمنطقة المدينة المنورة:

- هي مهبط الوحي ومنبع الإيمان والعاصمة الإسلامية الأولى، ويؤمها في الوقت الحاضر سنوياً أكثر من (٤) ملايين مسلم، وهذا الكم من المسلمين وقوة جذب هذه البقعة تفتح آفاقاً رحبة للخدمات السياحية.

- ان وجود المسجد النبوي الشريف ومثوى الرسول صلى الله عليه وسلم والآثار الإسلامية مثل بقيع الغرقد وشهداء أحد ومساجد الميقات والغمامة والجمعة والقبلتين وقباء وأماكن تاريخية مثل بئر رومة ووادي العقيق، يفتح آفاق السياحة ترتبط بتراث الإسلام في منبعه.

- كما أن مقابلة احتياجات سكان المدينة الذين يقارب عددهم (٨٥٠) الف نسمة، من ترفيه وسياحة يشكل ميزة أخرى.

(٣) المدن الصناعية ودورها في التنمية الصناعية

أهداف المدن الصناعية:

١ - .. أهداف التنمية الصناعية والاقليمية

أ - تحقق تشجيع الصناعات الصغيرة بتوفير التسهيلات والمساعدة والإرشاد للصناعيين في مراحل الإنشاء والتشغيل والإدارة.

ب - تساعد في توسيع وتنويع وتحديث قطاعات الصناعات الصغيرة القائمة.

ج - استمالة وتكوين طبقة محلية من رجال الأعمال.

د - تقديم العون والمساعدة في شكل حزمة باقتصاد وكفاءة وفاعلية للصناعيين.

هـ - تشجيع قيام الصناعات والتوظيف في المناطق المتخلفة.

- وتعتبر ينبع التي تبعد (٢٢٠)كم جنوب غرب المدينة المنورة و(٣٦٠) كم شمال جدة متنفساً طبيعياً لسكان المدينة المنورة وجدة المزدحمة أيام العطلات.

مدينة العلا:

- تبعد (٣٨٥)كم شمال المدينة المنورة.

- تضم المدينة آثاراً ونقوشاً تاريخية، كما توجد بها على بعد (١٥)كم شمالاً، مدائن صالح التاريخية .. كذلك توجد بها قلعة موسى بن نصير القائد المسلم الشهير، هذه الآثار تشكل نواة لاستثمار سياحي بالمدينة.

مدينة بدر:

- تبعد (١٥٥) كم غرب المدينة المنورة، وتوجد بها آثار موقعة بدر الكبرى اضافة إلى واحات النخيل القريبة منها.

الرايس:

- تقع على بعد (٢٥٠)كم من المدينة المنورة، وهي جنوب غرب ينبع.

- تتمتع بشواطئ رملية جميلة، وبها ميناء قديم يعرف باسم ميناء الجار وتتمتع بموقع فريد ذي شاطئ خلاب من الممكن اقامة شاليهات عليه.

مشروع المدينة الصناعية بالمدينة المنورة:

في اطار اهتمام حكومتنا الرشيدة في دفع عملية التصنيع والنهوض بالقطاع الصناعي بالمملكة دأبت وزارة الصناعة والكهرباء بالمملكة بإنشاء المدن الصناعية في عدد من مناطق المملكة لتوفير التجهيزات الأساسية التي يحتاج إليها القطاع الصناعي وتحفيزاً له لإنشاء واقامة المشاريع الصناعية.

وتحقيقاً لذلك انشأت وزارة الصناعة والكهرباء المدن الصناعية لتحقيق المزايا والخدمات التالية:

* فرص للمستثمرين الصناعيين الحصول على الأراضي الصناعية اللازمة لإنشاء المصانع وذلك مقابل ايجار سنوي رمزي.
* الحصول على جميع الخدمات الأساسية الميسرة واللازمة لاحتياجات القطاع الصناعي مثل (الكهرباء، المياه، الهاتف، وتصريف المياه).
* تكامل الصناعات فيما بينها والتعاون المشترك بين المصانع.

موقع ومساحة المشروع:

تقع المدينة الصناعية في الجنوب الغربي من المدينة المنورة بمنطقة حمراء الأسد بمحاذاة طريق الهجرة والطريق الدائري الثالث وينحدر سطح الأرض في موقع المدينة الصناعية انحداراً غير منتظم نحو الركن الجنوبي الغربي. وتتكون تربة الموقع من تربة رملية حصوية في حالة شديدة الكثافة ويوجد بعض التكوينات الصخرية على أطراف المدينة الصناعية ولا يوجد أثر للمياه الجوفية والتي قد تكون على منسوب عميق من سطح الأرض. وتبلغ المساحة الكلية للمدينة الصناعية (٩,٩٤٨,٠٠٠م٢) ومساحة المرحلة الأولى ٣,٢٩٧,٠٠٠م٢ ومساحة الجزء الأول من المرحلة الأولى ١٧٥,٠٠٠م٢.

عقد تنفيذ المشروع:

قامت وزارة الصناعة والكهرباء بتوقيع عقد تطوير وانشاء المدينة الصناعية مع احدى المؤسسات الوطنية المتخصصة بمبلغ وقدره (٢٣,١٧٣,٠٦٣) ريال سعودي كما وقعت عقد الإشراف على المشروع مع مكتب استشاري وطني وقد تم تسليم الموقع إلى المقاول المنفذ للمشروع بتاريخ ١٤١٨/٧/٢٣هـ حيث تمت مباشرة أعمال الإنشاء بتاريخ ١٤١٨/٩/١هـ على أن يكون الانتهاء من هذا المشروع خلال ٣٦ شهراً وبتاريخ ١٤٢١/٧/٢٢هـ.

موقف تنفيذ أعمال المشروع:

موقف تنفيذ المرحلة الأولى - الجزء الأول من المشروع حسب تقرير الشركة الاستشارية كالآتي:

* اكتمل التسوير.
* نسبة تنفيذ الطرق ٨٠٪
* جار اعتماد الرسومات التنفيذية للأعمال الكهربائية وأعمال تصريف المياه ويتم تعديل مواصفات أعمال الهاتف.

دور الغرفة التجارية في متابعة المشروع:

ومن الجدير بالذكر الإشارة إلى الدعم والاهتمام الخاص الذي يلقاه هذا المشروع من لدن صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز حفظه الله أمير منطقة المدينة المنورة والتوجيه الدائم والمستمر والمتابعة لتنفيذ هذا المشروع من منطلق حرص سموه الكريم على النهوض بالصناعة والصناعيين بمنطقة المدينة المنورة.

وقد كان لتوجيهات ومتابعة سموه الكريم كبير الأثر في حل العديد من المشاكل التي واجهت مراحل تنفيذ المشروع. تقوم الغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة بالاتصال والتنسيق الدائم والمباشر مع وزارة الصناعة والكهرباء والمكتب الاستشاري للمشروع وذلك لتسهيل أعمال المشروع وإزالة أي معوقات.

كما تقوم الغرفة التجارية الصناعية بالمدينة باتصالات مكثفة مع الجهات المعنية بالخدمات والمرافق مثل شركة الكهرباء وشركة الاتصالات السعودية ومصلحة المياه وأمانة المدينة المنورة والدفاع المدني بخصوص استكمال ايصال الخدمات والمرافق للمدينة الصناعية وذلك بتنسيق ومتابعة مستمرة من قبل الجهات المعنية بوزارة الصناعة والكهرباء.

المدينة الصناعية بالمدينة المنورة عامل جذب مهم للاستثمار في الصناعة

■ تقوم فكرة المدن الصناعية على مبدأ الوفورات الخارجية وهي مبادئ النظرية الاقتصادية المعروفة، حيث بناء على هذا المبدأ يميل تجمع عدة أنشطة في مكان واحد إلى تحقيق وفورات لكل أنشطة في المدخلات المستخدمة بسبب الوفر في التكلفة الناتج عن خدمة عدد كبير من الوحدات متقاربة في المكان.. لذلك اتجهت الدول النامية لتأسيس مدن صناعية وهي مساحات شاسعة من الأرض يجري تخطيطها وتنظيمها على أسس علمية متطورة وتحدد مواصفات مناسبة للمنشآت الصناعية التي ستقام عليها وتؤمن لها خدمات كافة المرافق المادية بما فيها الطرق، وشبكات الكهرباء والهاتف والمياه والصرف الصحي وبعض المرافق الاجتماعية مثل المستوصفات الصحية والورش الفنية ومراكز التدريب وفروع المصارف ومراكز الأمن والدفاع المدني .. وتؤجر مساحتها لأصحاب المصانع عادة حسب الاحتياج لمدة تزيد على العشرين عاماً وبإيجارات رمزية.. كما تقدم الخدمات فيها بأسعار مخفضة.. ومن هذا المنطلق أصبحت المدن الصناعية وسيلة هامة لتحفيز الاستثمارات وتوجيهها نحو المجالات الصناعية المختلفة.

وفي المملكة العربية السعودية فطنت حكومتنا الرشيدة منذ فترة طويلة لأهمية المدن الصناعية كعامل جذب مهم للتشجيع على الاستثمار في الصناعة.. لذلك بدأت في تصميم وتنفيذ برنامج جاد للمدن الصناعية بالمملكة منذ بداية التسعينات من القرن الهجري الماضي (السبعينات الميلادية من القرن الحالي) عن طريق وزارة التجارة والصناعة وذلك في كل من الرياض وجدة والدمام.. ثم توسع هذا البرنامج ليصل عدد المدن الصناعية بالمملكة في الوقت الراهن إلى اثنتي عشرة مدينة صناعية وذلك بتخطيط وإشراف وزارة الصناعة والكهرباء الأمر الذي كان له أكبر الأثر في تشجيع القطاع الخاص على الانطلاق في مسيرة التصنيع بالمملكة وحافظ على دفعها بخطوات واسعة في جميع مناطق المملكة..

وقد بلغت المساحات الاجمالية للمدن الصناعية حسب آخر معلومات متاحة ما يزيد على (٣٦٠) مليون م٢ وذلك على النحو التالي:

١ - الرياض ٢٧٨,٨ مليون م٢ منها ٢٥٧ مليوناً (سدير).

٢ - جدة ٢٠,٨ مليون م٢ منها ٨ ملايين (جنوب جدة).

٣ - الدمام ٣٥ مليون م٢.

٤ - الأحساء ٤ ملايين م٢ منها ٢,٥ مليون (المرحلة الثالثة)

٥ - القصيم ١,٥ مليون م٢

٦ - مكة المكرمة ٤,٣ ملايين م٢ منها ٣,٥ ملايين (المرحلة الثانية)

٧ - المدينة المنورة ١٠ ملايين م٢ منها ٨,٣ ملايين (باقي المراحل

٨ - عسير ٣ ملايين م٢

٩ - حائل ٢,٦ مليون م٢.

١٠ - الجوف ٣ ملايين م٢.

١١ - تبوك ٤ ملايين م٢.

١٢ - عرعر مليونا م٢.

وهذه المدن الصناعية لا تشمل المدينتين الصناعيتين العملاقتين في كل من الجبيل وينبع والتابعتين للهيئة الملكية للجبيل وينبع وبهما تقع أهم مجمعات الصناعات الأساسية بالمملكة في المجالات البتروكيماوية

د. محمد فرج الخطراوي

بالاضافة إلى صناعة الحديد وصناعات أخرى ثقيلة.

وبتوجيه من مولاي خادم الحرمين الشريفين رأب صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز ولي العهد ونائب رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني ولاسيما في الآونة الأخيرة على بذل جهود متزايدة لاستقطاب وجذب الاستثمارات الأجنبية والوطنية بهدف تسريع توسعة مشاركة القطاع الخاص في مسيرة التنمية الاقتصادية الشاملة للمملكة.. وباعتبار التصنيع أساس التنمية والاستثمار هو أساس النمو.. فقد حرص صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز أثناء زيارته مؤخراً لأهم الدول في مضمار الاستثمار على حض شركات ومؤسسات القطاع في تلك الدول على الاستثمار في المملكة في مختلف مجالات التنمية وبالذات في المجالات الصناعية.. كذلك كان سموه دائماً حريصاً على حض القطاع الخاص السعودي على زيادة وتوسعة استثماراته في المملكة في كل المناسبات التي يجتمع فيها إلى رجال الأعمال.

ويأتي وضع الحجر الأساس للمدينة الصناعية بالمدينة المنورة امتداداً لجهود سموه في استقطاب الاستثمارات ليس فقط لدفع مسيرة التصنيع في هذه البقاع الطاهرة من مملكتنا الحبيبة بل ايضاً لتأكيد حرص قيادتنا الرشيدة على المضي قدماً في تحفيز الاستثمار الصناعي والاستمرار في تقديم كافة التسهيلات اللازمة لتشجيع الاستثمار في مختلف المجالات وفي جميع انحاء مملكتنا الغالية.. وحيث إن المدينة الصناعية بالمدينة المنورة بعد اكتمال تطوير مرحلتها الأولى وإيصال خدمات التيار الكهربائي لها (خلال عام من تاريخه) سوف تفتح فرصاً كبيرة للاستثمار في إقامة العديد من المشاريع الصناعية المجدية، فإن وجود مدينة صناعية بهذا الحجم سيعطي دفعة قوية وقفزة واسعة لمسيرة التصنيع في هذا الجزء الغالي من بلادنا الحبيبة.

والمطلوب الآن هو تجاوب أكبر من رجال الأعمال للإقبال بصورة أوسع على الاستثمار في إقامة مشاريع صناعية مجدية بهذه المدينة الصناعية، كما انه أصبح يتعين على الغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة بذل جهود أكبر لتعبئة الامكانات الاستثمارية والتمويلية للقطاع الخاص وتوجيهها نحو إقامة أكبر عدد ممكن من المشروعات الصناعية الواعدة.. كما يقتضي التجاوب مع هذا الانجاز الهام أن تسعى الغرفة بجدية أكبر لتوفير مزيد من المعلومات والبيانات والاحصاءات للمستثمرين ولاسيما تلك المتعلقة بالتطورات الاقتصادية والفرص الاستثمارية الصناعية وإعداد دراسات الجدوى وعقد اجتماعات متخصصة لرجال الأعمال بين الفينة والفينة لترويج وتسويق هذه المشروعات الاستثمارية الصناعية وهذا يتطلب تحديث الأجهزة الفنية بالأمانة العامة للغرفة وتجديد أساليب تنظيمها وإدارتها وحماس أكبر لهذه الأفكار من مجلس إدارتها.

والله الموفق..